



3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (19/04/2023), Contrato N° 855553636343-1, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o N° **53569**, no livro 1-E, folha **16** na data de **25/04/2023** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMK 89045 IGJ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 31 de Outubro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (19/04/2023), Contrato Nº 855553636343-1, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **53569** em 25/04/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **31/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17167** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 503, bloco 2, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082250.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55924 ZIB** - **AV.7** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55925 IVV** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,72	4,68	4,68	3,74	0,00	0,00	127,28
INTIMAÇÃO	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
----- ISS -----										17,33
----- Total -----		339,73	6,78	67,96	16,98	16,98	13,58	0,00	0,00	479,34

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: **479,34**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: **486,78**
Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 31 de Outubro de 2023.

REGISTRO GERAL

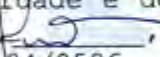
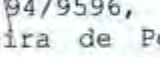
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

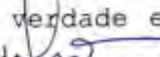
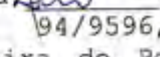
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.167

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0082250 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 503, do Bloco 2, da Rua Echevéria, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,50m², área real total 54,26m², área de construção 52,51m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR I", em construção no terreno designado por lote nº 8-B da quadra 09, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 89,14m de frente para a Rua Babilônia em três segmentos: 12,57m em curva na confluência entre as Ruas John Brown e Babilônia; 64,00m em linha reta e 12,57m em curva na confluência entre as Ruas Echevéria e Babilônia; 80,00m de fundos confrontando com o lote 8-A; 44,00m de ambos os lds, a lateral direita confrontando com a Rua John Brown, totalizando uma área de 4.132,52m². **PROPRIETÁRIA:** CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.291.574/0001-73, com sede na Vila Olímpia, São Paulo. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 421, às fls. 83/86, ato nº 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.601, Av.01, R.02, R.03 e Av.04 das fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 17.167. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e foi dado em **primeira e especial hipoteca** pela proprietária acima identificada, em favor da **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 12.258.841,47, destinado à construção do empreendimento acima, tendo ainda como **FIADORES:** CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede em São Paulo/SP e CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, devidamente averbado e registrado sob o Av.01 e R.02, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

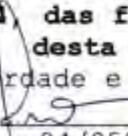
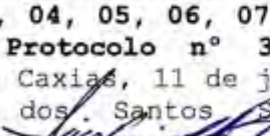
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.167

FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

AV.02/MAT. 17.167. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 09/07/2015, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MEU LAR I"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 154, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.432.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBIH 10172 PIZ**

R.03/MAT. 17.167. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE E INCORPORADORA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., identificada acima. **CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A,** identificada no Av.01. **ADQUIRENTE: MARIA JUDITH BATISTA,** brasileira, divorciada, representante comercial, portadora da carteira de identidade nº 08.980.496-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2006, inscrita no CPF sob o nº 902.242.807-91, residente e domiciliada, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25/04/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 30.777,99** com recursos próprios, **R\$ 9.999,00** com o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 89.223,01** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2016/00065930, no valor de R\$ 1.261,65, em 26/08/2016. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154316092003868 e 0154316092038907, em 20/09/2016. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/09/2016. **Protocolo nº 32.524.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de setembro de 2016. Eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBOL 85396 LCC**

R.04/MAT. 17.167. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA JUDITH BATISTA, qualificada no R.03. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.03. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da

CONTINUA NA FICHA 02

17.167

Nº

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.167

FICHA
02

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 89.223,01. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 591,74. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 25/05/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 32.524.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de setembro de 2016. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBOL 85397 BEZ**

AV.05/MAT. 17.167. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 31/10/2017, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000908866, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 20/10/2017 e Declaração de Habite-se, datada de 21/09/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despanho de 19/09/2017, às fls. 104 à 111, constante no processo nº 40.922/2012, certificado de vistoria nº 055/2017, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída uma unidade residencial, designada por **APARTAMENTO Nº 503 DA RUA ECHEVERRIA nº 169, DO BLOCO 02, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR I",** código imobiliário nº 3.2.009.011.039 e inscrição nº 4868706. **Protocolo nº 33.736.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de fevereiro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 29958 FRP**

AV.06/MAT. 17.167. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 60775/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 03/01/2019, a mutuária: **MARIA CONTINUA NO VERSO**

17.167

Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABEC

Certidão emitida pelo SREI

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

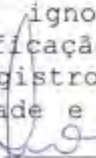

17167



FICHA



2

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

JUDITH BATISTA, foi intimada através do Ofício nº 014/2019, a quitar a dívida no valor de **R\$ 10.269,62**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada é desconhecida e encontra-se em local ignorado, segundo informou o Sr. Paulo (porteiro), notificação cumprida em 25/01/2019, às 13:48h, conforme registro nº 001959. **Protocolo nº 36.131**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de fevereiro de 2019. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECXT 59402 LMD**

AV.07/MAT. 17.167. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 364631/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 19/04/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **MARIA JUDITH BATISTA**, que foi intimados através do Ofício nº 206744/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 59.850,45**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois a notificada mudou-se para local ignorado, segundo informou Sr. Carlos (Sindico), que relatou que a notificada reside atualmente no Estado de São Paulo; notificação cumprida em 17/07/2023, às 15:32h, conforme registro nº 007817, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 17/07/2023. **Protocolo nº 53.569**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de outubro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55924 ZIB**

AV.08/MAT. 17.167. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1173, 1174 e 1175/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 10/08/2023, 11/08/2023 e 14/08/2023, a mutuária: **MARIA JUDITH BATISTA**, inscrita no CPF sob o nº 902.242.807-91, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 59.850,45, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.04**, desta matrícula. **Protocolo nº 56.272**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de outubro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55926 BUH**

AV.09/MAT. 17.167. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17167	3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel - CESAV/FL, datado de 17/10/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 137.000,00**. O ITBI nº 89472/2023, foi pago através do DAM nº 31046315, no valor de R\$ 2.740,00, pago em 16/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 137.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154323110118323, em 01/11/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 01/11/2023. **Protocolo nº 56.276**. Duque de Caxias, 01 de novembro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55947 WKH**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17167 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 822,71**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
158,94
Fundperj...: **R\$ 39,73**
Funperj...: **R\$ 39,73**
Funarpen...: **R\$ 31,78**
ISS...: **R\$ 40,53**
Total...: **R\$ 1.156,74**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPS 55948 DGY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 01/11/2023.

Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (18/10/2023), AV DE EDITAL , MAT 17167, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **56272** , no livro 1-E, folha**16** na data de **18/10/2023** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPE 02978 WYC

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 31 de Outubro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (18/10/2023), AV DE EDITAL , MAT 17167, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **56272** em 18/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **31/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17167** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 503, bloco 2, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082250.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55926 BUH** - **AV.8** - Intimação Por Edital
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
----- ISS -----										10,51
----- Total -----		206,11	4,11	41,23	10,30	10,30	8,24	0,00	0,00	290,80

Valor Selo.....: 4,96

Valor da tabela de Emolumentos: **290,80**

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: **295,76**

Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 31 de Outubro de 2023.

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (18/10/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MT 17167, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **56276** , no livro 1-E, folha**16** na data de **18/10/2023** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPE 02982 MUZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 01 de Novembro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (18/10/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MT 17167, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **56276** em 18/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **01/11/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 17167 - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 503, bloco 2, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082250.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPS 55947 WKH	- AV.9 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPS 55948 DGY	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,72	4,68	4,68	3,74	0,00	0,00	127,28
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
----- ISS -----										40,53
----- Total -----		794,64	15,88	158,94	39,73	39,73	31,78	0,00	0,00	1.121,23

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: 1.121,23
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.156,74
Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 01 de Novembro de 2023.

REGISTRO GERAL

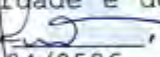
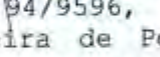
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

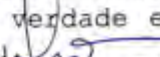
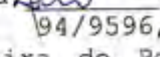
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.167

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0082250 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 503, do Bloco 2, da Rua Echevéria, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,50m², área real total 54,26m², área de construção 52,51m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR I", em construção no terreno designado por lote nº 8-B da quadra 09, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 89,14m de frente para a Rua Babilônia em três segmentos: 12,57m em curva na confluência entre as Ruas John Brown e Babilônia; 64,00m em linha reta e 12,57m em curva na confluência entre as Ruas Echevéria e Babilônia; 80,00m de fundos confrontando com o lote 8-A; 44,00m de ambos os lds, a lateral direita confrontando com a Rua John Brown, totalizando uma área de 4.132,52m². **PROPRIETÁRIA:** CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.291.574/0001-73, com sede na Vila Olímpia, São Paulo. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 421, às fls. 83/86, ato nº 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.601, Av.01, R.02, R.03 e Av.04 das fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 17.167. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e foi dado em **primeira e especial hipoteca** pela proprietária acima identificada, em favor da **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$ 12.258.841,47, destinado à construção do empreendimento acima, tendo ainda como **FIADORES:** CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede em São Paulo/SP e CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, devidamente averbado e registrado sob o Av.01 e R.02, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

17.167

Nº



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

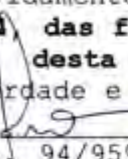
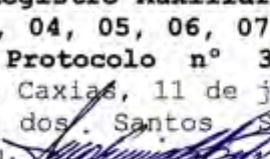
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.167

FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

AV.02/MAT. 17.167. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 09/07/2015, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MEU LAR I", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 154, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.432. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EBIH 10172 PIZ

R.03/MAT. 17.167. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE E INCORPORADORA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., identificada acima. **CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A,** identificada no Av.01. **ADQUIRENTE: MARIA JUDITH BATISTA,** brasileira, divorciada, representante comercial, portadora da carteira de identidade nº 08.980.496-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2006, inscrita no CPF sob o nº 902.242.807-91, residente e domiciliada, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25/04/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 30.777,99** com recursos próprios, **R\$ 9.999,00** com o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 89.223,01** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2016/00065930, no valor de R\$ 1.261,65, em 26/08/2016. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154316092003868 e 0154316092038907, em 20/09/2016. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/09/2016. **Protocolo nº 32.524.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de setembro de 2016. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EBOL 85396 LCC

R.04/MAT. 17.167. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA JUDITH BATISTA, qualificada no R.03. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.03. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da

CONTINUA NA FICHA 02

17.167

Nº

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.167

FICHA
02

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 89.223,01. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 591,74. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 25/05/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 32.524.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de setembro de 2016. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº EBOL 85397 BEZ

AV.05/MAT. 17.167. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 31/10/2017, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000908866, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 20/10/2017 e Declaração de Habite-se, datada de 21/09/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despanho de 19/09/2017, às fls. 104 à 111, constante no processo nº 40.922/2012, certificado de vistoria nº 055/2017, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída uma unidade residencial, designada por **APARTAMENTO Nº 503 DA RUA ECHEVERRIA nº 169, DO BLOCO 02, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR I",** código imobiliário nº 3.2.009.011.039 e inscrição nº 4868706. **Protocolo nº 33.736.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de fevereiro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECKT 29958 FRP

AV.06/MAT. 17.167. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 60775/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 03/01/2019, a mutuária: **MARIA CONTINUA NO VERSO**

17.167

Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABEC

Certidão emitida pelo SREI

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

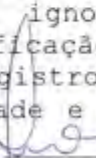

17167

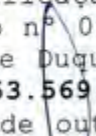

FICHA

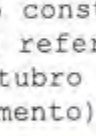

2

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

JUDITH BATISTA, foi intimada através do Ofício nº 014/2019, a quitar a dívida no valor de **R\$ 10.269,62**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada é desconhecida e encontra-se em local ignorado, segundo informou o Sr. Paulo (porteiro), notificação cumprida em 25/01/2019, às 13:48h, conforme registro nº 001959. **Protocolo nº 36.131**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de fevereiro de 2019. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECXT 59402 LMD**

AV.07/MAT. 17.167. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 364631/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 19/04/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **MARIA JUDITH BATISTA**, que foi intimados através do Ofício nº 206744/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 59.850,45**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois a notificada mudou-se para local ignorado, segundo informou Sr. Carlos (Sindico), que relatou que a notificada reside atualmente no Estado de São Paulo; notificação cumprida em 17/07/2023, às 15:32h, conforme registro nº 007817, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 17/07/2023. **Protocolo nº 53.569**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de outubro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55924 ZIB**

AV.08/MAT. 17.167. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1173, 1174 e 1175/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 10/08/2023, 11/08/2023 e 14/08/2023, a mutuária: **MARIA JUDITH BATISTA**, inscrita no CPF sob o nº 902.242.807-91, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 59.850,45, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.04**, desta matrícula. **Protocolo nº 56.272**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de outubro de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55926 BUH**

AV.09/MAT. 17.167. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

17167

FICHA

3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel - CESAV/FL, datado de 17/10/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 137.000,00**. O ITBI nº 89472/2023, foi pago através do DAM nº 31046315, no valor de R\$ 2.740,00, pago em 16/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 137.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154323110118323, em 01/11/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 01/11/2023. **Protocolo nº 56.276**. Duque de Caxias, 01 de novembro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55947 WKH**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17167 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 339,73**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$ 67,96**
Fundperj...: **R\$ 16,98**
Funperj...: **R\$ 16,98**
Funarpen...: **R\$ 13,58**
ISS...: **R\$ 17,33**
Total...: **R\$ 486,78**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPS 55925 IVV
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 31/10/2023.

Nº

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec